臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第130號

上　訴　人　勝隆開發建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　薛郁翰

訴訟代理人　王維立律師

被 上訴 人　劉俊宏

　　劉力文

　　劉志認

共　　同

訴訟代理人　蔡育盛律師

複 代理 人　沈宏儒律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國109年11月20日臺灣臺北地方法院第一審判決（109年度訴字第3033號）提起上訴，本院於110年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國104年1月28日簽立合建契約書（下稱系爭契約），約定由伊提供新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地）予上訴人規劃興建蒲陽雙和大樓（下稱系爭大樓），再於105年11月10日簽署分屋及車位分配協議書，約定由劉俊宏取得系爭大樓B戶14樓、劉力文取得B戶13樓、劉志認取得H戶10樓、F戶13樓及被上訴人共同取得F戶1樓房地所有權（上開5戶，下合稱系爭房地）。兩造並未約定由伊負擔房地交換營業稅，應由上訴人負擔；縱應由伊負擔，依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第32條第2項規定，營業稅已內含於伊所給付之房地互易定價即系爭土地之中，上訴人不得額外要求給付。劉俊宏、劉力文、劉志認雖無給付營業稅義務，然為順利取得系

爭房地及所有權狀，迫於無奈，僅得依上訴人要求，於108年11月19日依序支付其新臺幣（下同）21萬6,616元、21萬6,616元、43萬3,231元（下合稱系爭款項）予上訴人以充當其所稱之營業稅款，上訴人因此無法律上原因受有利益，致伊受有損害，應如數返還等語。依民法第179條規定，求為命上訴人依序給付劉俊宏、劉力文、劉志認21萬6,616元、21萬6,616元、43萬3,231元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算利息之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：兩造間已於系爭契約第12條第3項約定本件房地交換營業稅依財政部75年10月1日台財稅第0000000號函（下稱系爭函文）辦理，即由建物買受人（即被上訴人）負擔；又被上訴人於108年10月17日出具土地價值收據交伊收執，伊於同日加計百分之五營業稅開立發票，待被上訴人於108年11月19日繳足應負擔之營業稅（即系爭款項）後始交付發票予被上訴人，被上訴人明知所給付之系爭土地價值並未包含營業稅，伊向被上訴人收取營業稅並轉付稅捐稽徵機關，自無不當得利可言等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、本院之判斷：

㈠查，被上訴人依系爭契約提供系爭土地供上訴人規劃興建系爭大樓，並已分配取得系爭房地之所有權登記等情，有系爭契約、系爭房地所有權狀可稽（見原審卷185至203頁、217至233頁），且為兩造所不爭執。系爭契約第12條第3項雖約定：「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅第0000000號函（即系爭函文）及統一發票使用辦法第12條規定。」（見原審卷193頁），然觀諸系爭函文原文：「主旨：依照營業稅法施行細則第18條及第25條規定，合建分屋之銷售額，應按該項土地及房屋當地同時期市場銷售價格從高認定，並依統一發票使用辦法12條規定，於

換出房屋或土地時開立統一發票。說明：二、稽徵機關如未查得合建分屋時價，則應以房屋評定價值與土地公告現值，兩者從高認定，並按較高之價格等額對開發票，土地價款之發票（所有人如為個人者，可開立收據）免徵營業稅，房屋價款之發票，應外加5%營業稅，向買受人（土地所有人）收取。」，嗣營業稅法第32條第2項、第3項規定於100年1月26日修正為營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，且對於非營業人之買受人應依定價開立發票，系爭函文即對應刪除上開說明二後段「並按較高…收取。」等文字（見本院卷345頁），則兩造簽立系爭契約時，系爭函文當時所餘內容僅說明合建分屋時之銷售額按時價從高認定，及稽徵機關於未能查得合建房屋時價時所應採取之價值認定標準，未涉合建房屋營業稅負擔之問題；兩造復不爭執統一發票使用辦法第12條與營業稅負擔無關（見本院卷183頁），上訴人抗辯兩造以系爭契約第12條第3項約定由被上訴人負擔營業稅云云，尚無可採。惟依營業稅之制度精神，營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉由消費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅捐，稽徵技術上雖以營業人為納稅義務人，但經由後續之交易轉嫁於最終之買受人，即由消費者負擔（司法院大法官會議釋字第688號解釋理由意旨參照），關於系爭契約所生之營業稅仍應由被上訴人負擔，此為被上訴人於原審所不爭執（見原審卷291頁），其於本院改稱營業稅最終應由上訴人負擔等語（見本院卷372頁），難以採取。

㈡次按地主提供土地，由建主出資合作房屋，雙方按約定之比例分配房屋之契約，如契約當事人言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建主之基地互易所有權，屬互易契約（最高法院82年度台上字第290號民事裁判意旨參照）。再按營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅。營業人依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應以定價開立統一發票。系爭契約訂定時有效（即10

0年1月26日修正公布）之營業稅法第32條第2項、第3項分別定有明文。查，兩造約定被上訴人提供系爭土地供上訴人規劃興建系爭大樓後分配取得系爭房地之所有權，已如前述，依上開說明，兩造間成立互易契約；又民法第398條所規定之互易，係指當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權，準用關於買賣規定之債權契約，被上訴人移轉系爭土地所有權與取得系爭房地所有權間具有對價關係，意即系爭土地價值即為系爭房地之定價，依前揭營業稅法規定，系爭土地價值已內含營業稅。此觀上訴人開立收據記載：兩造合建，房地互易換出土地價值分別為433萬2,311元、433萬2,311元、866萬4,623元，並未註明此部分土地價值不含房地互易營業稅等情（見原審卷275、279、283頁），亦得明證。再者，被上訴人非營業人，上訴人依營業稅法第32條第3 項規定，本應開立與上開土地價值同額之統一發票予被上訴人，上訴人自行加計百分之五金額開立454萬8,927元、454萬8,927元、909萬7,854元之房地互易發票（見原審卷277、281、285頁），與被上訴人無關；況被上訴人一再向上訴人否認有另行支付營業稅之義務，上訴人則堅持被上訴人應額外支付，否則拒絕點交等情，有雙方存證信函可稽（見原審卷245至257頁），上訴人抗辯被上訴人簽認上開收據及發票時已明知土地價值不包含營業稅，且同意另行負擔云云，均屬無據。此外，系爭契約第12條第3項約定與營業稅負擔無涉，論述如前，上訴人抗辯被上訴人應依此約定另行負擔營業稅云云，亦無可採。

㈢再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。兩造約定以移轉系爭土地所有權為定價取得系爭房地，該定價已包含營業稅，被上訴人毋庸額外更支付營業稅予上訴人。上訴人於108年11月19日以營業稅之名義依序向劉俊宏、劉力文、劉志認依序收取21萬6,616元、21萬6,616元、43萬3,231元等情，為兩造所不爭，上訴人無法律上之原因受有此等款項之利益，造成被上

訴人受有損害，被上訴人依上開規定請求上訴人如數返還，自無不合。

四、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人依序給付劉俊宏、劉力文、劉志認21萬6,616元、21萬6,616元、43萬3,231元，及均自起訴狀繕本送達翌日（即自109年5月28日起，見原審卷147頁）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。原審判命上訴人如數給付，並依兩造聲請為准免假執行之宣告，均無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、本件事證已明，被上訴人請求訊問證人周詠堯、林沅信為無必要，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　蕭胤璟

法　官　許匀睿

法　官　袁雪華

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　蕭英傑